LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Peterborough

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2010

Marché du neuf

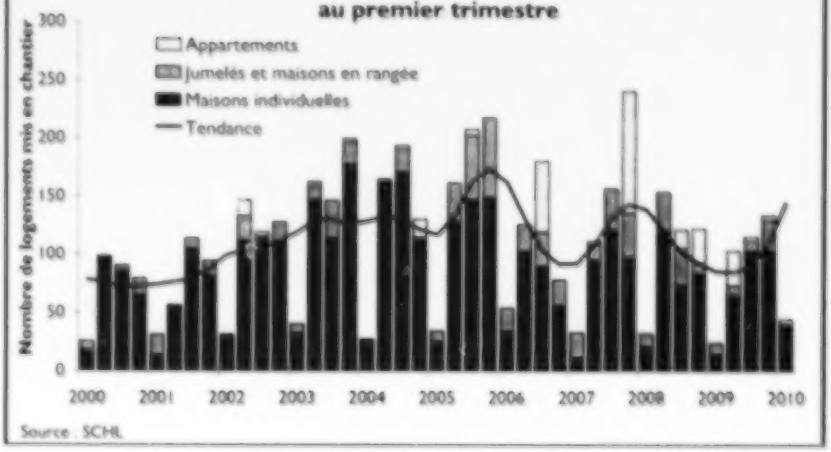
La construction résidentielle a été vive au premier trimestre

Au premier trimestre de 2010, le nombre de mises en chantier d'habitations a doublé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough en regard du même trimestre l'an dernier. La tendance a évolué à la hausse étant donné que le niveau d'activité était inhabituellement élevé pour cette période de l'année, signe que la reprise de la construction résidentielle était en train de se concrétiser.

De toutes les catégories d'habitations, c'est celle des maisons individuelles qui a dominé le marché du neuf à Peterborough au premier trimestre, avec 44 mises en chantier. Il est important de noter que ce type d'habitation est le produit le plus prisé dans la région. Deux facteurs

Figure 1

Hausse des mises en chantier d'habitations au premier trimestre



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
La construction résidentielle a été vive au premier trimestre

2 **Marché de la revente**
L'activité sur le marché de la revente se stabilise

3 **Peterborough compte parmi les dix meilleurs endroits où vivre au Canada**

4 **Cartes**

7 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

expliquent cette préférence : la disponibilité des terrains pour y bâtir des maisons individuelles et les prix plus avantageux que dans les centres adjacents, comme les régions de Durham et du Grand Toronto. Dans la catégorie des logements collectifs, il ne s'est commencé que quelques unités durant les mois de janvier à mars 2010.

La plupart des logements neufs ayant été achevés au premier trimestre étaient vendus, ce qui permet de penser que les constructeurs se sont appliqués à achever les logements déjà commencés et à les écouler durant cette période afin de satisfaire la demande. Bien que les achèvements soient normalement moins nombreux durant les mois d'hiver, le total relevé au premier trimestre est égal à la moyenne trimestrielle de 2009.

Si l'on ventile les logements neufs vendus et écoulés au premier trimestre par fourchette de prix, on constate que les ventes de logements de moins de 250 000 $ se sont accrues, alors que les habitations de prix élevé ont perdu de leur popularité. Les bas taux hypothécaires et la mise de fonds moins importante requise pour les habitations relativement abordables ont fait en sorte que la demande de logements a débordé un peu sur le marché du neuf. De plus, la tendance vers la production d'ensembles de forte densité, dans le cadre du plan de croissance élaboré par l'Ontario pour la région élargie du Golden Horseshoe, encourage l'utilisation efficace des terrains pour la construction d'unités résidentielles et d'infrastructures et, par conséquent, la production de maisons individuelles moins spacieuses. La majorité des unités mises en chantier sont situées dans le noyau urbain de Peterborough, où l'accès aux services et aux commodités est plus aisé. L'augmentation du nombre de logements meilleur marché a donc contribué à la baisse du prix moyen des habitations neuves à Peterborough, prix qui a diminué de 12 % d'une année à l'autre au premier trimestre, pour s'établir à 304 000 $.

À l'échelle des sous-marchés, c'est la ville de Peterborough qui offrait le meilleur choix de logements dans les différentes fourchettes de prix et c'est dans les cantons de Smith-Ennismore-Lakefield et de Douro-Dummer que les habitations les plus chères ont été construites au premier trimestre.

Marché de la revente

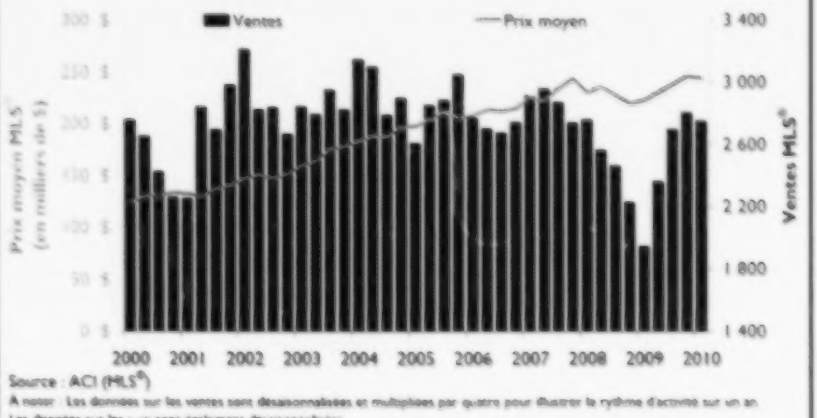
L'activité sur le marché de la revente se stabilise

Après avoir connu une solide croissance pendant plusieurs trimestres, les ventes de logements existants, en données désaisonnalisées, ont légèrement régressé au premier trimestre de 2010. La très forte progression des ventes a engendré un resserrement marqué du marché de la revente au milieu de 2009, ce qui a favorisé l'augmentation des prix. Cette conjoncture a incité davantage de propriétaires à mettre leur habitation en vente, et le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions s'est accru de plus de 10 % par rapport à ce qu'il était au trimestre précédent. Les inscriptions étant plus nombreuses que les ventes, les prix désaisonnalisés ont un peu diminué par rapport au trimestre précédent. Le resserrement et la détente du marché de la revente observés depuis quelques trimestres n'ont pas été assez importants pour influer sur l'équilibre entre l'offre et la demande pendant le trimestre.

La demande de logements s'est raffermie malgré le repli de l'emploi et de la population active observé pendant une bonne partie de 2009. La contraction de la population active est attribuable aux départs à la retraite et à la mobilité de la main d'œuvre. Le premier facteur a eu peu d'incidence

Figure 2

L'activité est soutenue sur le marché de la revente



Source : ACI (MLS®)

À noter : Les données sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont également désaisonnalisées.

sur la demande de logements, mais le deuxième a touché davantage le marché locatif que celui de la revente. Quant à lui, le marché de la revente a également tiré profit d'une immigration accrue et du fait que des résidents font la navette pour aller travailler dans les régions voisines, où la situation de l'emploi est demeurée vigoureuse. Au premier trimestre de 2010, l'emploi a continué de régresser, alors que la population active s'est stabilisée, ce qui a entraîné une hausse du taux de chômage, qui a atteint près de 10 %. Ces éléments expliquent sans doute en partie le fléchissement des ventes et des prix observé au premier trimestre.

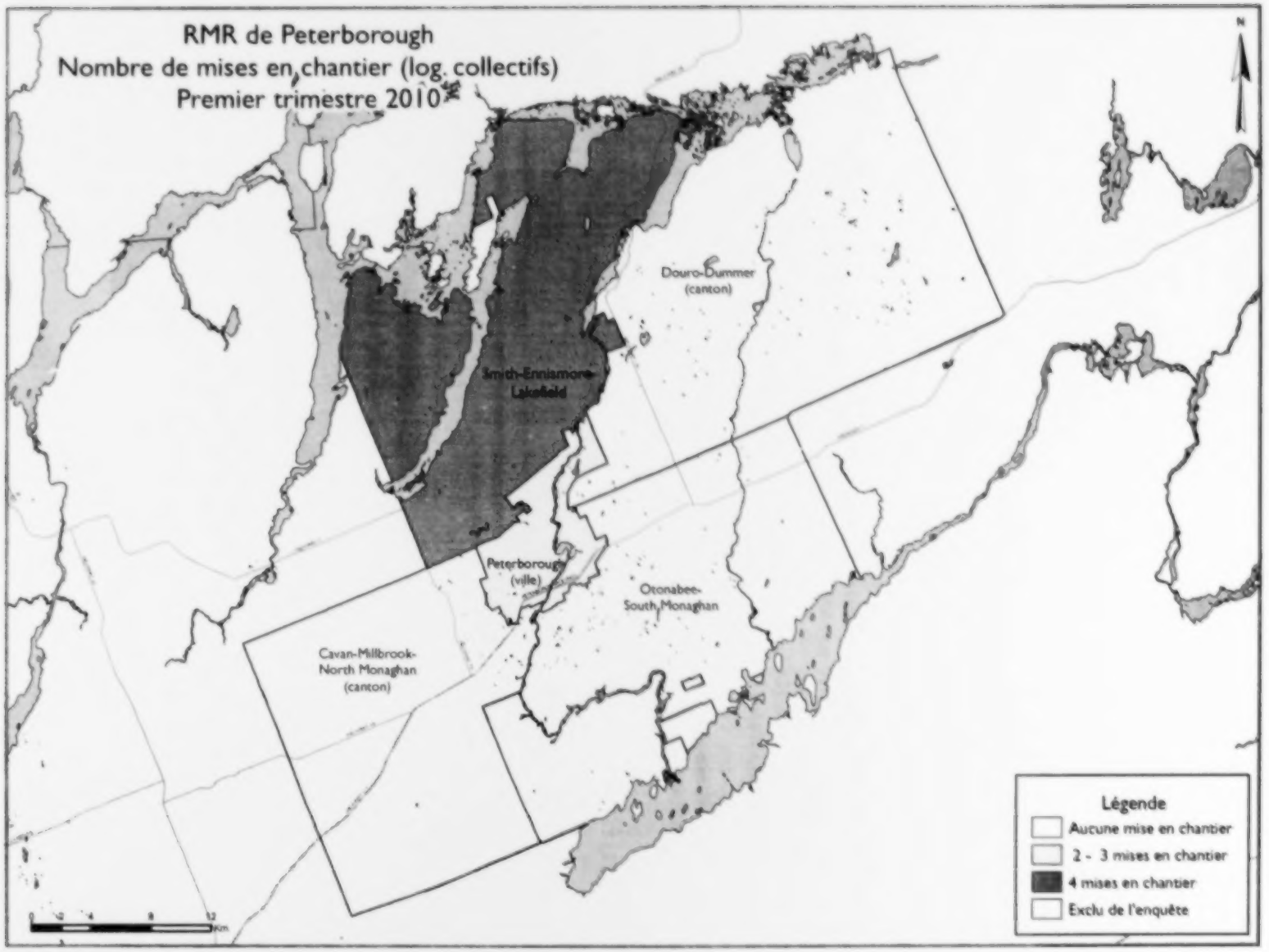
Comme dans bon nombre d'autres collectivités ontariennes, la baisse des taux hypothécaires en 2009 a attiré bien des accédants à la propriété sur le marché de la revente à Peterborough. Une analyse des ventes par fourchette de prix indique que les habitations dont le prix de vente a été inférieur à 260 000 $ ont dominé le marché de la revente dans la RMR de Peterborough. En raison de la faible mise de fonds requise et des mensualités hypothécaires abordables pour les habitations de prix modéré, bien des accédants à la propriété optent pour ces habitations. La hausse des ventes de logements de moins de 139 000 $ au quatrième trimestre de 2009 et de celles de logements dans la fourchette de 139 000 à 260 000 $ au premier trimestre de 2010 est un indicateur que les accédants à la propriété ont joué un rôle déterminant dans l'évolution du marché durant ces deux trimestres.

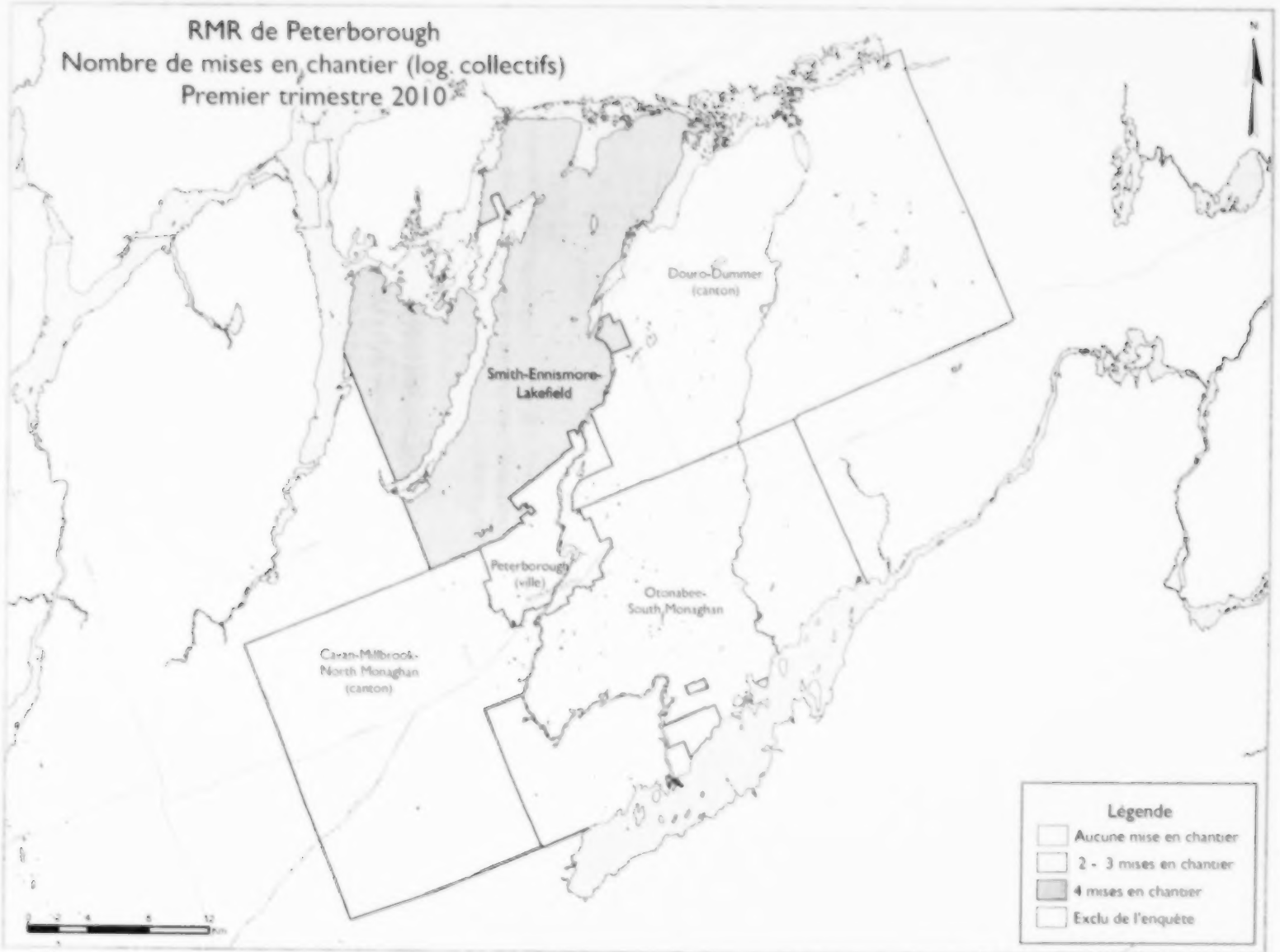
Peterborough compte parmi les dix meilleurs endroits où vivre au Canada

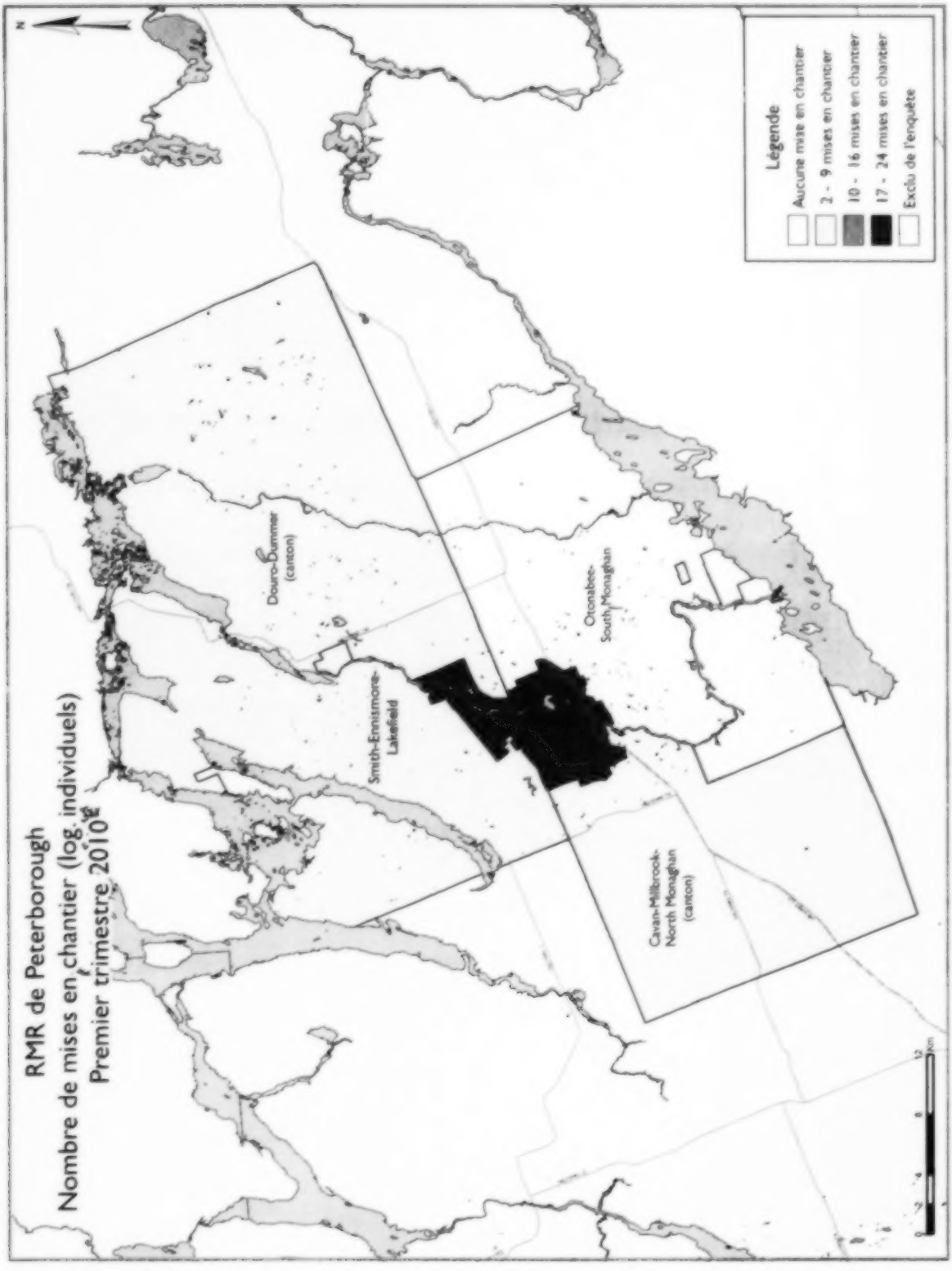
Sur les 154 collectivités canadiennes prises en considération dans l'enquête menée par le magazine *MoneySense*, Peterborough se classe pour la première fois parmi les dix meilleures villes du pays où il fait bon vivre. Ce magazine évalue les collectivités en fonction de divers facteurs regroupés sous quatre catégories : conditions climatiques, logement abordable, prospérité et mode de vie.

En se classant au neuvième rang, Peterborough jouit d'une situation enviable, et les résidents de cette ville sont plus susceptibles d'y décrocher un bon emploi, de se permettre d'acheter une belle maison et d'obtenir des soins médicaux de qualité.

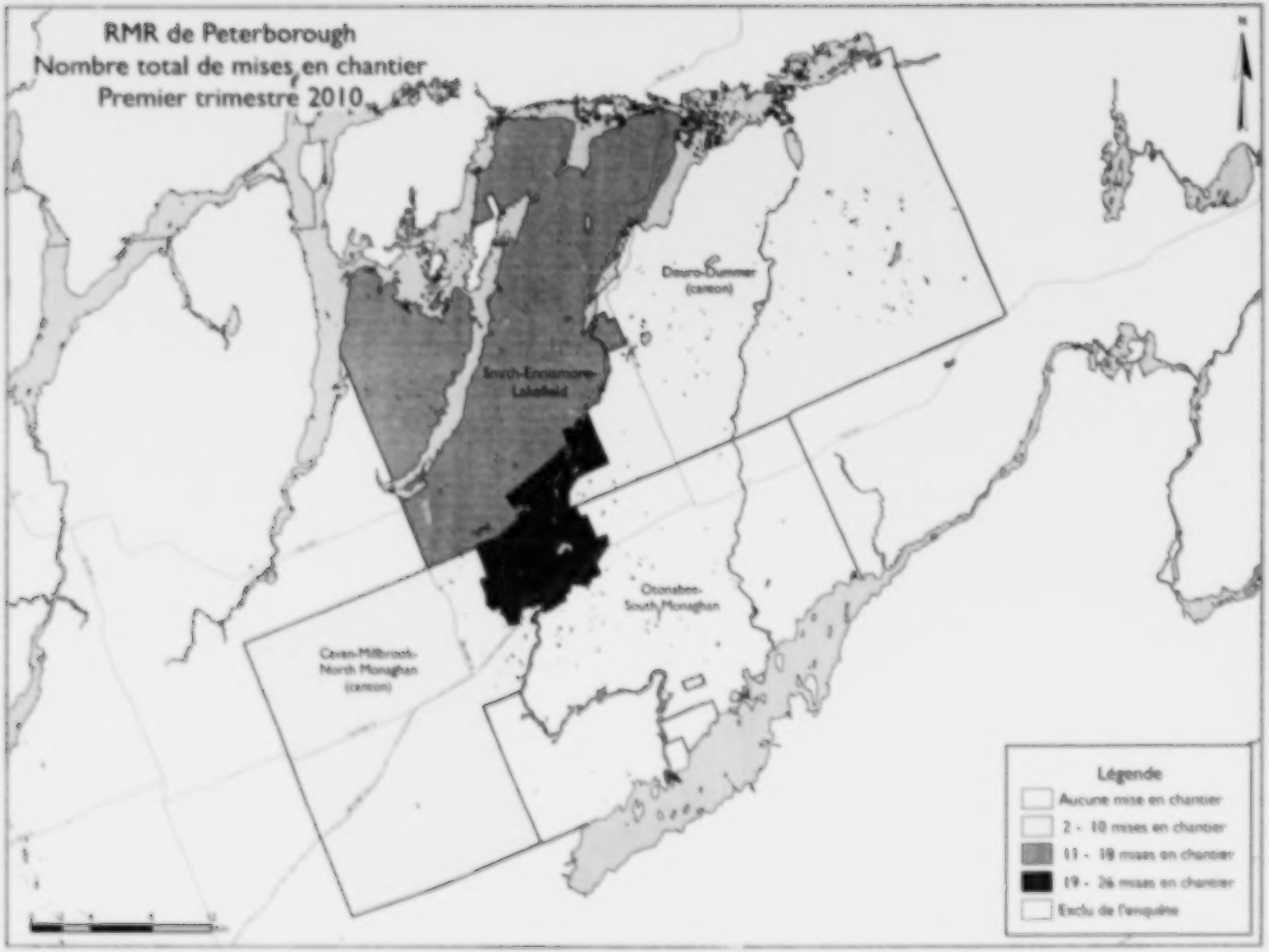
Grâce à l'optimisme dont font preuve les résidents de Peterborough et à leur travail assidu pour améliorer leur ville et bâtir des collectivités unies, cette neuvième place démontre que leurs efforts constants portent fruit. Cette nouvelle aidera Peterborough à attirer davantage de ménages dans la région, surtout les personnes âgées des régions du Grand Toronto et de Durham.


RMR de Peterborough
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2010*
N
Douro-Dummer (canton)
Smith-Ennismore-Lakefield
Peterborough (ville)
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Millbrook-North Monaghan (canton)
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km


RMR de Peterborough
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2010
N
Douro-Dummer
(canton)
Smith-Ennismore-
Lakefield
Peterborough
(ville)
Otonabee-
South Monaghan
Cavan-Millbrook-
North Monaghan
(canton)
0 2 4 8 12
Km
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 3 mises en chantier
4 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Peterborough
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 9 mises en chantier
10 - 16 mises en chantier
17 - 24 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Douro-Dummer (canton)
Smith-Ennismore-Lakefield
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Millbrook-North Monaghan (canton)
N
0
2
4
8
12
Km

RMR de Peterborough
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2010



Société canadienne d'hypothèques et de logement

RMR de Peterborough
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2010

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Peterborough
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2010	38	0	0	0	2	0	0	4	44
T1 2009	14	0	0	0	0	0	10	0	24
Variation en %	**171,4**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**83,3**
Cumul 2010	38	0	0	0	2	0	0	4	44
Cumul 2009	14	0	0	0	0	0	10	0	24
Variation en %	**171,4**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**83,3**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2010	150	0	46	0	44	105	0	4	349
T1 2009	133	0	51	1	62	105	14	75	441
Variation en %	**12,8**	**s.o.**	**-9,8**	**-100,0**	**-29,0**	**0,0**	**-100,0**	**-94,7**	**-20,9**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2010	77	0	0	0	0	0	0	30	107
T1 2009	64	0	8	0	0	0	0	0	72
Variation en %	**20,3**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**48,6**
Cumul 2010	77	0	0	0	0	0	0	30	107
Cumul 2009	64	0	8	0	0	0	0	0	72
Variation en %	**20,3**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**48,6**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2010	4	0	0	0	7	0	7	11	29
T1 2009	5	0	1	0	2	0	1	0	9
Variation en %	**-20,0**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	******	**s.o.**	******	**s.o.**	******
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2010	77	0	0	0	0	0	0	9	86
T1 2009	65	0	8	0	0	0	0	0	73
Variation en %	**18,5**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**17,8**
Cumul 2010	77	0	0	0	0	0	0	9	86
Cumul 2009	65	0	8	0	0	0	0	0	73
Variation en %	**18,5**	**s.o.**	**-100,0**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**17,8**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marche
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Peterborough (ville)									
T1 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
T1 2009	7	0	0	0	0	0	10	0	17
Cavan Monaghan (canton)									
T1 2010	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Douro-Dummer (canton)									
T1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Otonabee-South Monaghan (canton)									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)									
T1 2010	9	0	0	0	0	0	0	4	13
T1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Peterborough (RMR)									
T1 2010	38	0	0	0	2	0	0	4	44
T1 2009	14	0	0	0	0	0	10	0	24
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Peterborough (ville)									
Q1 2010	104	0	23	0	44	105	0	0	276
Q1 2009	65	0	22	1	62	105	14	75	344
Cavan Monaghan (canton)									
T1 2010	10	0	23	0	0	0	0	0	33
T1 2009	7	0	29	0	0	0	0	0	36
Douro-Dummer (canton)									
T1 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T1 2009	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Otonabee-South Monaghan (canton)									
Q1 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Q1 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)									
Q1 2010	13	0	0	0	0	0	0	4	17
Q1 2009	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Peterborough (RMR)									
Q1 2010	150	0	46	0	44	105	0	4	349
Q1 2009	133	0	51	1	62	105	14	75	441

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[a]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Peterborough (ville)									
Q1 2010	61	0	0	0	0	0	0	30	91
Q1 2009	44	0	8	0	0	0	0	0	52
Cavan Monaghan (canton)									
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Douro-Dummer (canton)									
T1 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Otonabee-South Monaghan (canton)									
Q1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Q1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)									
Q1 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Q1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Peterborough (RMR)									
Q1 2010	77	0	0	0	0	0	0	30	107
Q1 2009	64	0	8	0	0	0	0	0	72
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Peterborough (ville)									
Q1 2010	1	0	0	0	7	0	7	11	26
Q1 2009	5	0	1	0	2	0	1	0	9
Cavan Monaghan (canton)									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Douro-Dummer (canton)									
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otonabee-South Monaghan (canton)									
Q1 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Q1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)									
Q1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Q1 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Peterborough (RMR)									
Q1 2010	4	0	0	0	7	0	7	11	29
Q1 2009	5	0	1	0	2	0	1	0	9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Peterborough (ville)									
Q1 2010	62	0	0	0	0	0	0	9	71
Q1 2009	45	0	8	0	0	0	0	0	53
Cavan Monaghan (canton)									
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Douro-Dummer (canton)									
T1 2010	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2009	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Otonabee-South Monaghan (canton)									
Q1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Q1 2009	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)									
Q1 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Q1 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Peterborough (RMR)									
Q1 2010	77	0	0	0	0	0	0	9	86
Q1 2009	65	0	8	0	0	0	0	0	73

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Peterborough 2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	286	0	27	0	18	0	10	30	371
Variation en %	-4.3	s.o.	-15.6	-100.0	-60.9	s.o.	150.0	-34.8	-13.3
2008	299	0	32	1	46	0	4	46	428
Variation en %	-7.7	-100.0	-31.9	s.o.	-25.8	-100.0	s.o.	s.o.	-20.7
2007	324	2	47	0	62	105	0	0	540
Variation en %	14.5	s.o.	-16.1	s.o.	59.0	s.o.	s.o.	-100.0	23.6
2006	283	0	56	0	39	0	0	59	437
Variation en %	-37.0	s.o.	51.4	s.o.	25.8	s.o.	-100.0	**	-29.4
2005	449	0	37	0	31	0	98	4	619
Variation en %	-4.7	s.o.	s.o.	s.o.	55.0	s.o.	**	-81.0	20.4
2004	471	0	0	0	20	0	2	21	514
Variation en %	0.6	s.o.	-100.0	s.o.	-16.7	s.o.	-80.0	**	-6.0
2003	468	0	39	0	24	0	10	3	547
Variation en %	26.8	s.o.	8.3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-83.3	29.3
2002	369	0	36	0	0	0	0	18	423
Variation en %	44.7	-100.0	s.o.	s.o.	-100.0	s.o.	-100.0	s.o.	43.9
2001	255	2	0	0	36	0	1	0	294
Variation en %	-3.4	-66.7	s.o.	s.o.	63.6	s.o.	s.o.	s.o.	0.7
2000	264	6	0	0	22	0	0	0	292

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unites Premiere trimestre 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2010	**TI 2009**	**TI 2010**	**TI 2009**	**TI 2010**	**TI 2009**	**TI 2010**	**TI 2009**	**TI 2010**	**TI 2009**	**Variation en %**
Peterborough (ville)	24	7	2	0	0	10	0	0	26	17	52,9
Cavan Monaghan TP	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Douro-Dummer TP	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
Otonabee-South Monaghan TP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)	9	2	0	0	0	0	4	0	13	2	**
Peterborough (RMR)	**38**	**14**	**2**	**0**	**0**	**10**	**4**	**0**	**44**	**24**	**83,3**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Peterborough (ville)	0	0	0	10	0	0	0	0
Cavan Monaghan TP	0	0	0	0	0	0	0	0
Douro-Dummer TP	0	0	0	0	0	0	0	0
Otonabee-South Monaghan TP	0	0	0	0	0	0	0	0
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)	0	0	0	0	0	0	4	0
Peterborough (RMR)	**0**	**0**	**0**	**10**	**0**	**0**	**4**	**0**

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Peterborough (ville)	24	7	2	0	0	10	26	17
Cavan Monaghan TP	3	0	0	0	0	0	3	0
Douro-Dummer TP	2	5	0	0	0	0	2	5
Otonabee-South Monaghan TP	0	0	0	0	0	0	0	0
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)	9	2	0	0	4	0	13	2
Peterborough (RMR)	**38**	**14**	**2**	**0**	**4**	**10**	**44**	**24**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	Variation en %
Peterborough (ville)	61	44	0	0	0	8	30	0	91	52	75.0
Cavan Monaghan TP	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75.0
Douro-Dummer TP	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44.4
Otonabee-South Monaghan TP	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60.0
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)	8	2	0	0	0	0	0	0	8	2	**
Peterborough (RMR)	**77**	**64**	**0**	**0**	**0**	**8**	**30**	**0**	**107**	**72**	**48.6**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Peterborough (ville)	0	8	0	0	0	0	30	0
Cavan Monaghan TP	0	0	0	0	0	0	0	0
Douro-Dummer TP	0	0	0	0	0	0	0	0
Otonabee-South Monaghan TP	0	0	0	0	0	0	0	0
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Peterborough (RMR)	**0**	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**30**	**0**

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009	T1 2010	T1 2009
Peterborough (ville)	61	52	0	0	30	0	91	52
Cavan Monaghan TP	1	4	0	0	0	0	1	4
Douro-Dummer TP	5	9	0	0	0	0	5	9
Otonabee-South Monaghan TP	2	5	0	0	0	0	2	5
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)	8	2	0	0	0	0	8	2
Peterborough (RMR)	**77**	**72**	**0**	**0**	**30**	**0**	**107**	**72**

Source: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peterborough (ville)													
T1 2010	0	0.0	28	45.2	22	35.5	12	19.4	0	0.0	62	259 900	272 524
T1 2009	0	0.0	4	8.9	18	40.0	18	40.0	5	11.1	45	300 900	320 991
Cumul 2010	0	0.0	28	45.2	22	35.5	12	19.4	0	0.0	62	259 900	272 524
Cumul 2009	0	0.0	4	8.9	18	40.0	18	40.0	5	11.1	45	300 900	320 991
Cavan Monaghan (canton)													
T1 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
T1 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	50.0	4	--	--
Cumul 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	50.0	2	50.0	4	--	--
Douro-Dummer (canton)													
T1 2010	0	0.0	1	20.0	0	0.0	2	40.0	2	40.0	5	--	--
T1 2009	0	0.0	1	11.1	2	22.2	1	11.1	5	55.6	9	--	--
Cumul 2010	0	0.0	1	20.0	0	0.0	2	40.0	2	40.0	5	--	--
Cumul 2009	0	0.0	1	11.1	2	22.2	1	11.1	5	55.6	9	--	--
Otonabee-South Monaghan (canton)													
T1 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
T1 2009	0	0.0	0	0.0	1	20.0	3	60.0	1	20.0	5	--	--
Cumul 2010	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	1	20.0	3	60.0	1	20.0	5	--	--
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)													
T1 2010	0	0.0	0	0.0	1	12.5	2	25.0	5	62.5	8	--	--
T1 2009	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2010	0	0.0	0	0.0	1	12.5	2	25.0	5	62.5	8	--	--
Cumul 2009	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Peterborough (RMR)													
T1 2010	0	0.0	29	37.7	23	29.9	16	20.8	9	11.7	77	269 900	304 603
T1 2009	2	3.1	5	7.7	21	32.3	24	36.9	13	20.0	65	325 900	345 300
Cumul 2010	0	0.0	29	37.7	23	29.9	16	20.8	9	11.7	77	269 900	304 603
Cumul 2009	2	3.1	5	7.7	21	32.3	24	36.9	13	20.0	65	325 900	345 300

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2010

Sous-marché	T1 2010	T1 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Peterborough (ville)	272 524	320 991	-15,1	272 524	320 991	-15,1
Cavan Monaghan TP	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Douro-Dummer TP	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Otonabee-South Monaghan TP	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Smith-Ennismore-Lakefield (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Peterborough (RMR)	**304 603**	**345 300**	**-11,8**	**304 603**	**345 300**	**-11,8**

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activite MLS®, Peterborough

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2009	Janvier	81	-48,1	150	311	370	40,5	209 173	-5,8	208 785
	Février	127	-27,0	167	320	366	45,6	203 520	-5,5	219 020
	Mars	169	-18,8	172	490	392	43,9	218 540	-1,5	230 714
	Avril	215	-19,5	189	461	380	49,7	231 821	-0,6	231 272
	Mai	276	-3,8	206	497	355	58,0	236 975	-4,8	230 103
	Juin	269	-0,7	215	479	375	57,3	238 157	-1,5	233 257
	Juillet	304	16,9	235	425	360	65,3	242 353	4,3	237 942
	Août	255	7,6	215	394	368	58,4	234 212	4,7	238 838
	Septembre	257	5,8	232	451	395	58,7	258 793	5,1	249 004
	Octobre	224	3,2	226	348	389	58,1	245 839	11,5	254 167
	Novembre	169	43,2	218	259	405	53,8	252 052	15,4	248 157
	Décembre	112	64,7	234	143	423	55,3	223 634	11,8	240 343
2010	Janvier	120	48,1	222	335	400	55,5	223 283	6,7	229 537
	Février	197	55,1	250	389	444	56,3	232 013	14,0	247 073
	Mars	215	27,2	231	641	498	46,4	235 705	7,9	243 999
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2009	**377**	**-29,9**		**1 121**			**211 468**	**-3,8**	
	T1 2010	**532**	**41,1**		**1 365**			**231 536**	**9,5**	
	Cumul 2009	**377**	**-29,9**		**1 121**			**211 468**	**-3,8**	
	Cumul 2010	**532**	**41,1**		**1 365**			**231 536**	**9,5**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Peterborough			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	146,6	112,4	54,8	5,6	62,9	772
	Février	627	5,00	5,79	146,6	113,1	54,1	6,0	62,4	787
	Mars	613	4,50	5,55	146,2	113,7	53,9	6,9	62,7	803
	Avril	596	3,90	5,25	145,5	113,2	53,7	7,1	62,8	781
	Mai	596	3,90	5,25	145,1	114,0	54,1	8,2	63,3	787
	Juin	631	3,75	5,85	145,1	114,2	54,2	7,0	63,2	788
	Juillet	631	3,75	5,85	145,3	113,7	53,8	6,7	62,7	757
	Août	631	3,75	5,85	145,4	113,7	55,1	5,8	63,8	741
	Septembre	610	3,70	5,49	146,1	113,8	52,6	8,0	61,8	727
	Octobre	630	3,80	5,84	146,5	113,9	51,4	9,5	61,1	745
	Novembre	616	3,60	5,59	147,2	114,6	49,6	10,9	59,7	736
	Décembre	610	3,60	5,49	148,0	114,1	52,0	9,5	62,0	727
2010	Janvier	610	3,60	5,49	148,7	114,5	52,2	9,1	61,9	737
	Février	604	3,60	5,39	148,2	115,1	51,8	8,7	61,4	725
	Mars	631	3,60	5,85		115,3	51,5	9,1	61,6	731
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Observateur du logement au Canada

Consultez l'édition courante et les éditions antérieures de L'Observateur du logement au Canada ainsi que les multiples autres sources de données complémentaires qui sont fournies, et vous connaîtrez encore mieux les divers marchés de l'habitation du Canada.

65577_2010_Q02